

TE KOOP



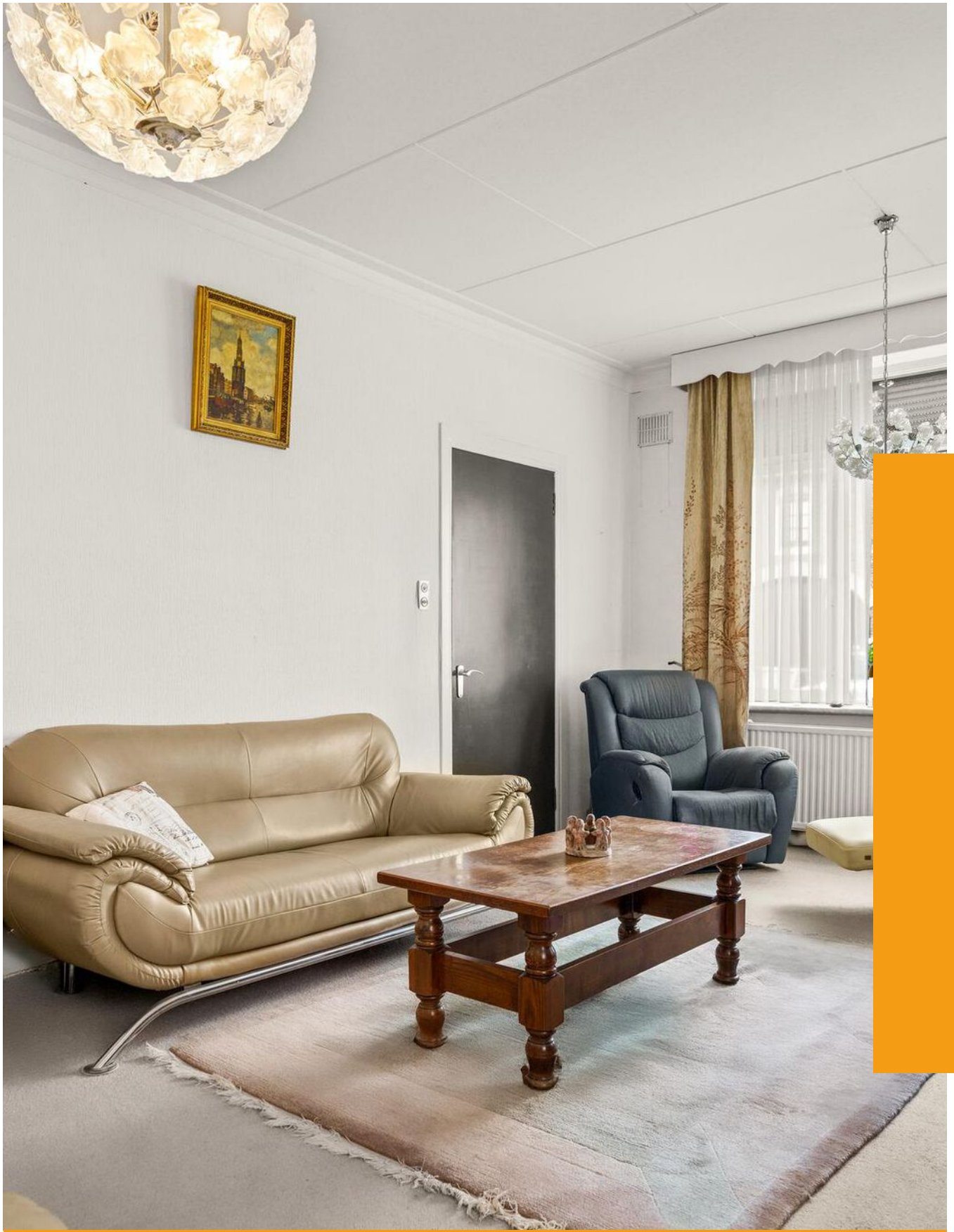
Hoogstraat 100, Landgraaf

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1931

Woonoppervlakte

138 m²

Perceeloppervlakte

425 m²

Inhoud

611 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Energietabel

E

Over deze woning

Deze karakteristieke woning uit 1931 ligt centraal in Nieuwenhagen en biedt verrassend veel ruimte, met onder andere drie slaapkamers.

Tevens is er op het perceel een grote garage gelegen die onderverdeeld is in 3 niveaus en drietal garages, ideaal voor de een zelfstandige ondernemer en/of een hobbyist.

Centraal gelegen, op loopafstand van winkels, het centrum en openbaar vervoer.

De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden!

Leuk om te weten:

- Woonoppervlakte: 168 m²;
- Cv-ketel uit 2012;
- Pannendak vernieuwd circa 15 jaar geleden;
- Garage met 3 niveaus en drietal garageruimtes;
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- Centraal gelegen, goede bereikbaarheid en voorzieningen in de directe omgeving.
- Aanvaarding in overleg.

Indeling

Souterrain:

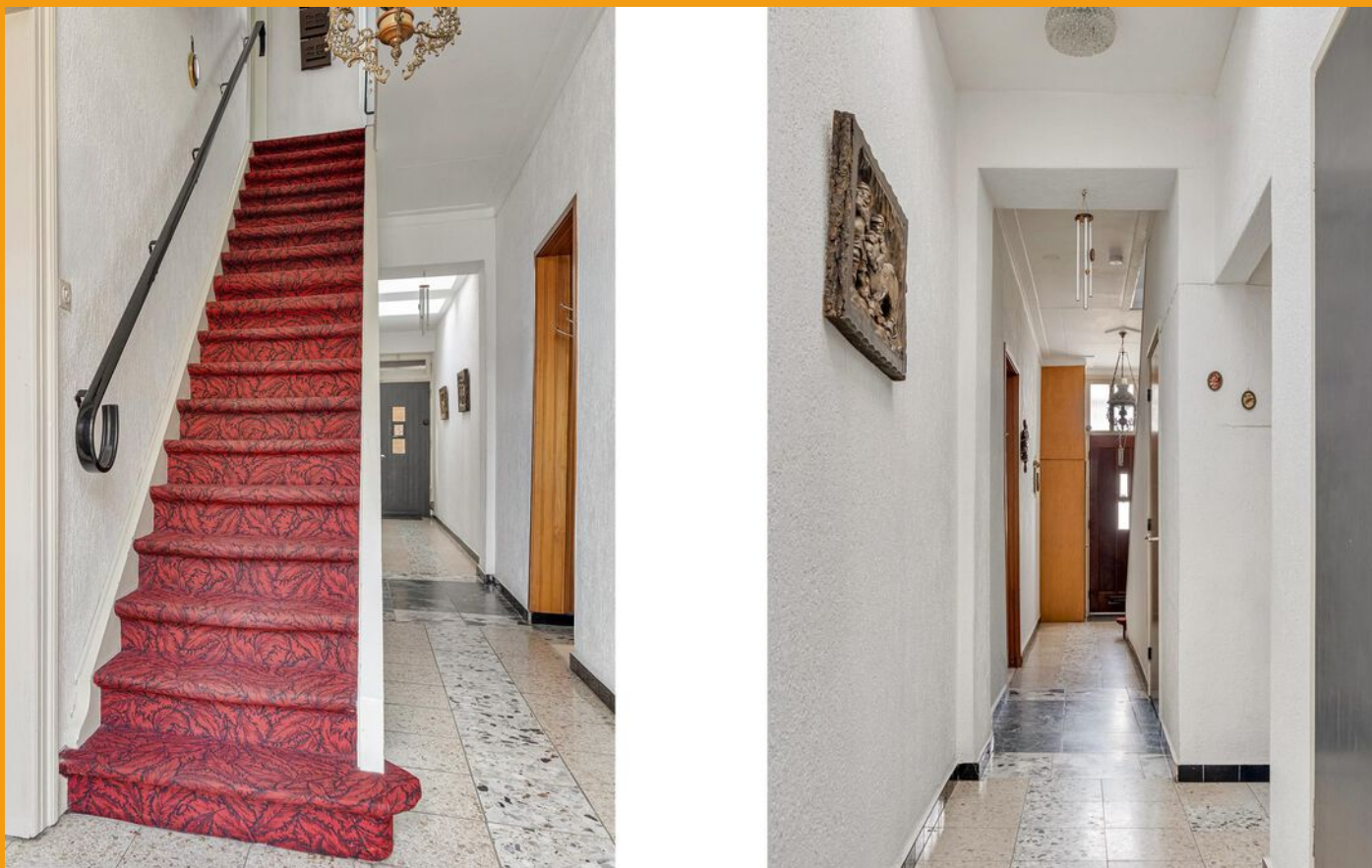
Dubbele kelderruimte – ideaal als extra bergruimte of provisiekelder.

Begane grond:

Via de voordeur betreed je de hal met rechts de meterkast en een mooie originele tegelvloer die direct de authentieke sfeer van de woning uitstraalt. Aan de linkerkant bevindt zich de woonkamer, voorzien van een zit- en eetgedeelte. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prettig lichtinval.

De gesloten keuken is eenvoudig ingericht met een vierpits gasfornuis, koelkast met vriesvak, cv-ketel (2012) en wasmachineaansluiting. De ramen zijn voorzien van enkel glas.

Via de hal bereik je tevens, de binnenplaats, de kelder en de badkamer met badkamermeubel, wastafel en douche. Er is daarnaast een aparte toiletruimte met fonteintje.



1e verdieping:

Een vaste trap leidt naar de eerste verdieping. Hier kom je op een overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers.

Zolder:

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze is ingericht als derde slaapkamer en voorzien van Velux dakramen die zorgen voor natuurlijk licht. Het pannendak is circa 15 jaar geleden vernieuwd, wat bijdraagt aan het wooncomfort.

Garage:

Achter de woning ligt een uitzonderlijke garage met oprit, verdeeld over drie niveaus:

- Niveau -1: een ruime kelderruimte.
- Niveau 0: de garage zelf, met drie afzonderlijke garagepoorten – ideaal voor meerdere voertuigen of werkruimte.
- Niveau +1: een grote zolderruimte, perfect als opslag.

Tuin:

Veel ruimte rondom de woning, tevens is de woning en garage bereikbaar via de zijstraat!!

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

Uw makelaar **Roy Ubachs** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.





















Plattegrond

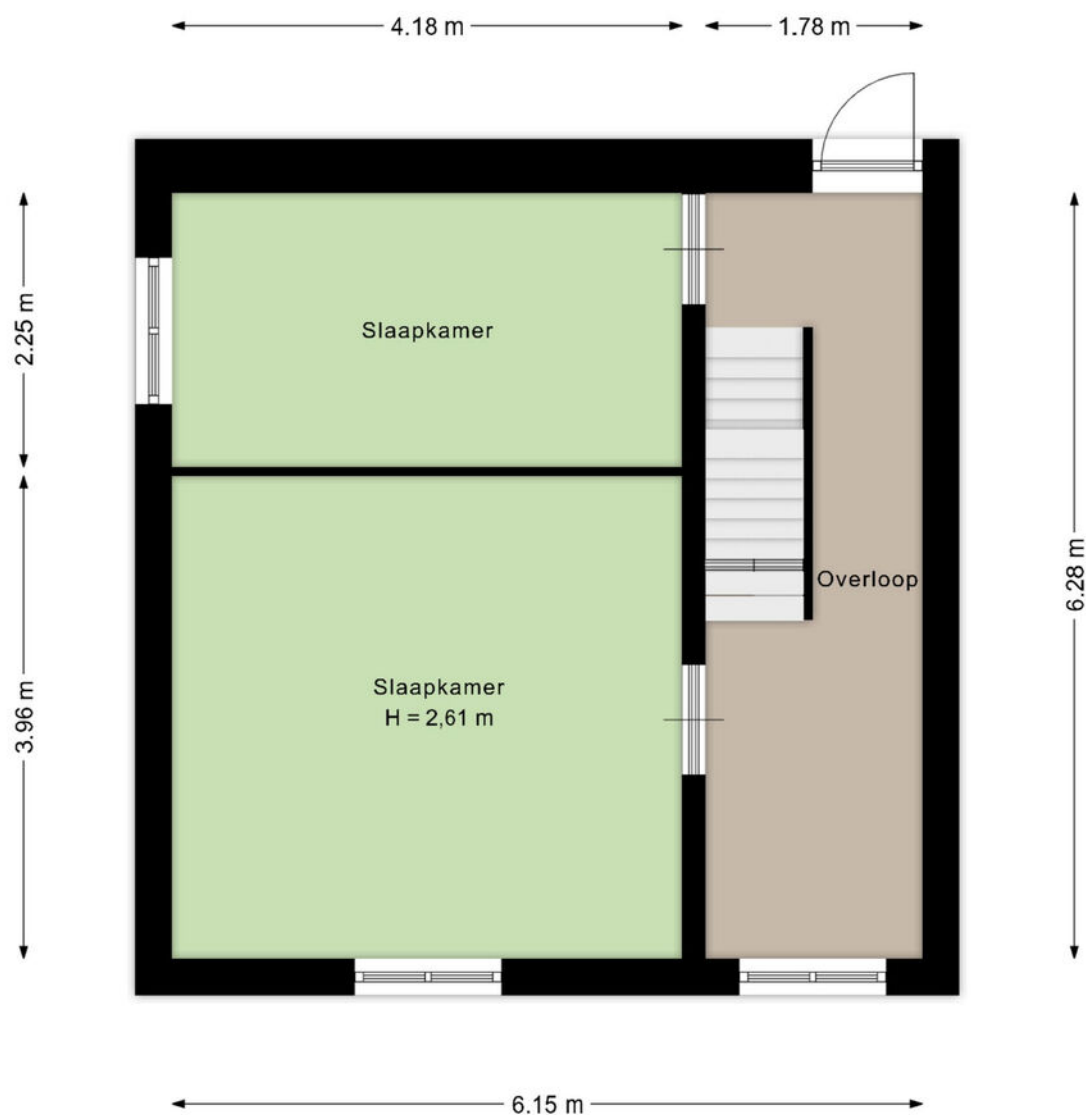
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

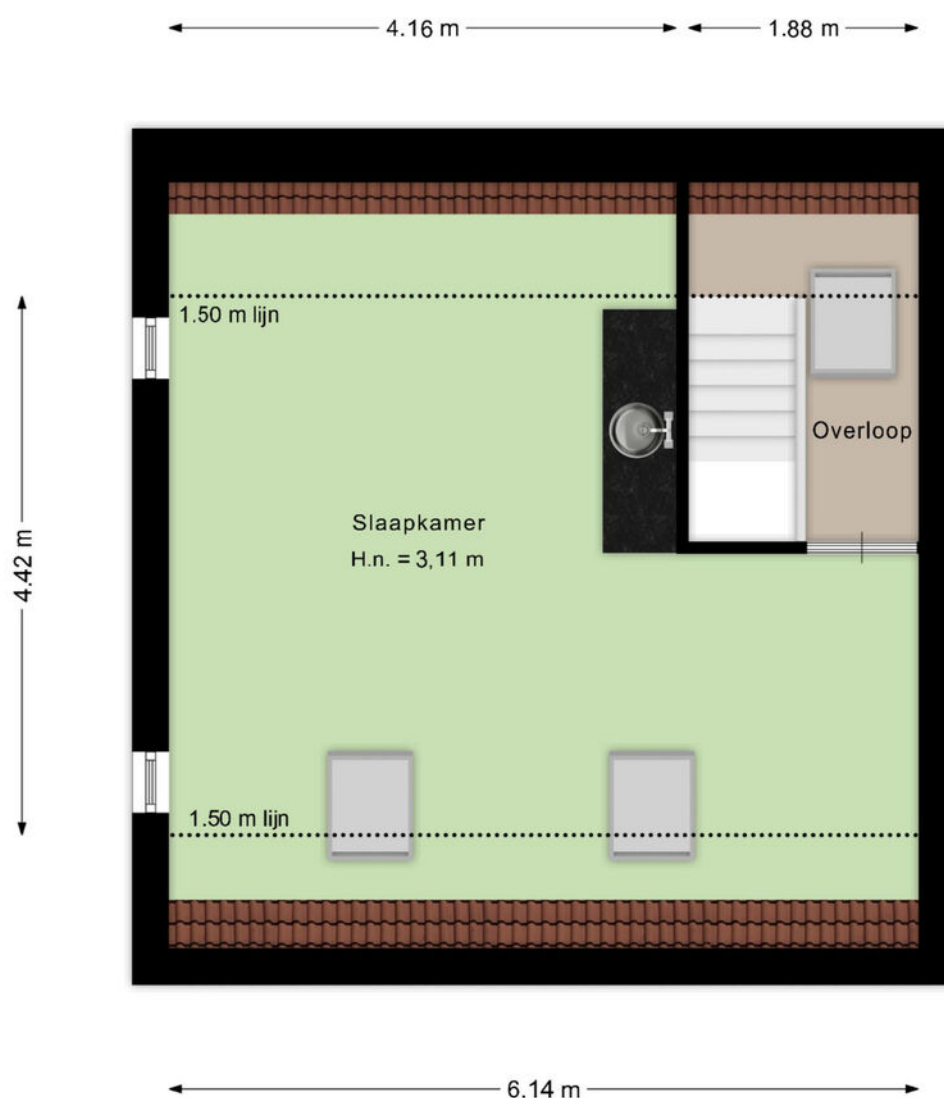
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

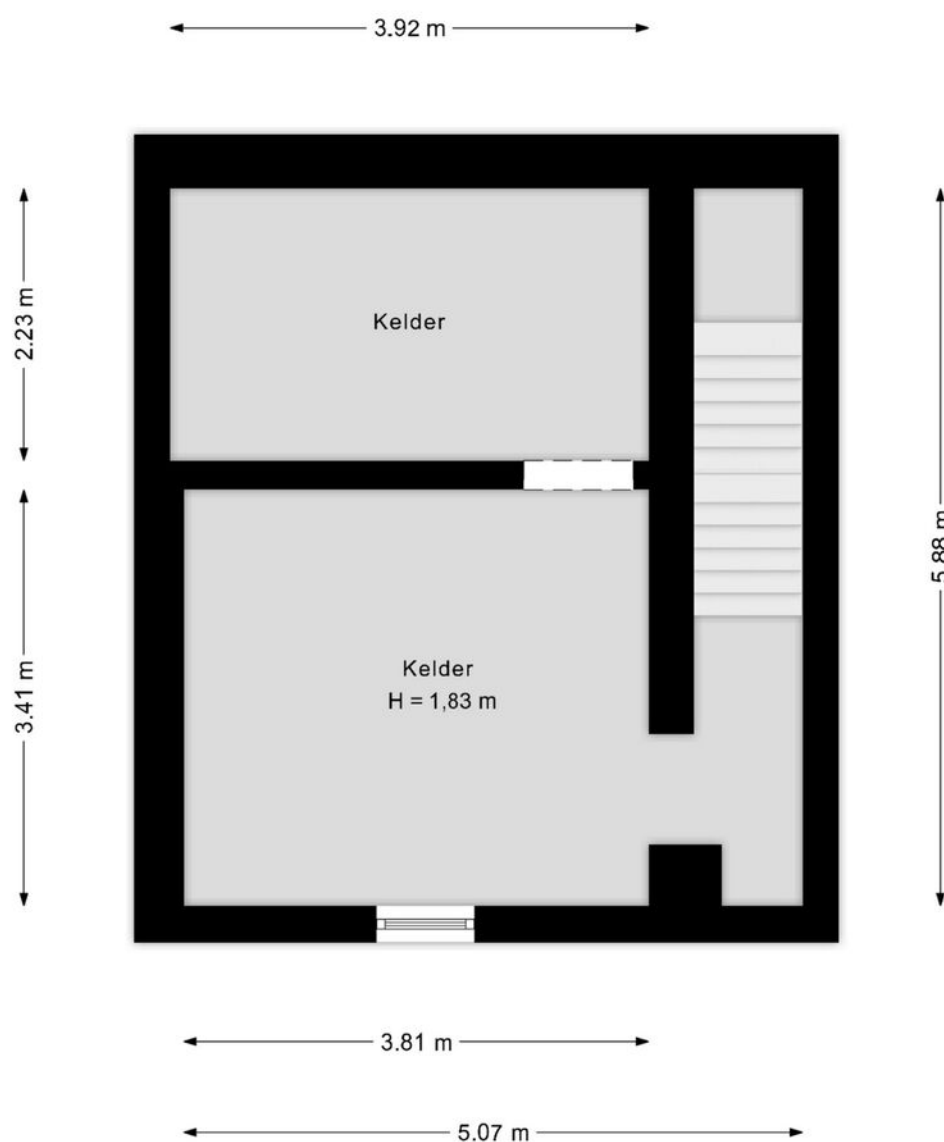
Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

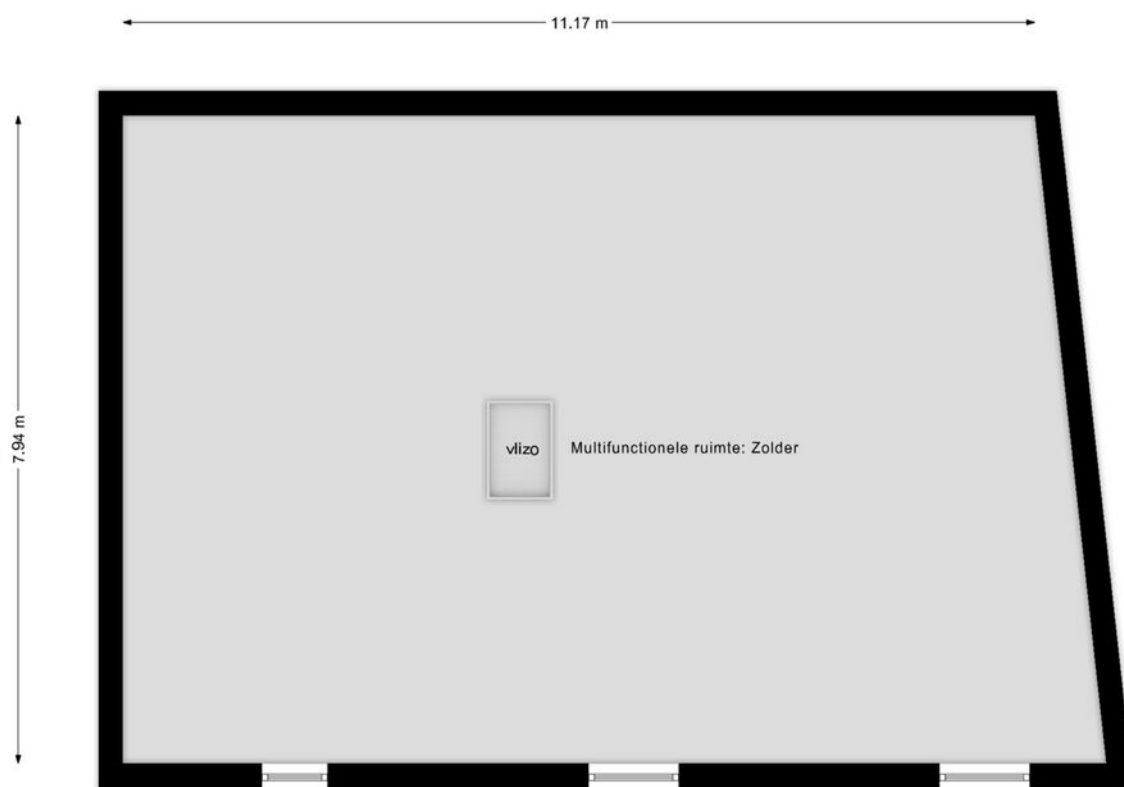
Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

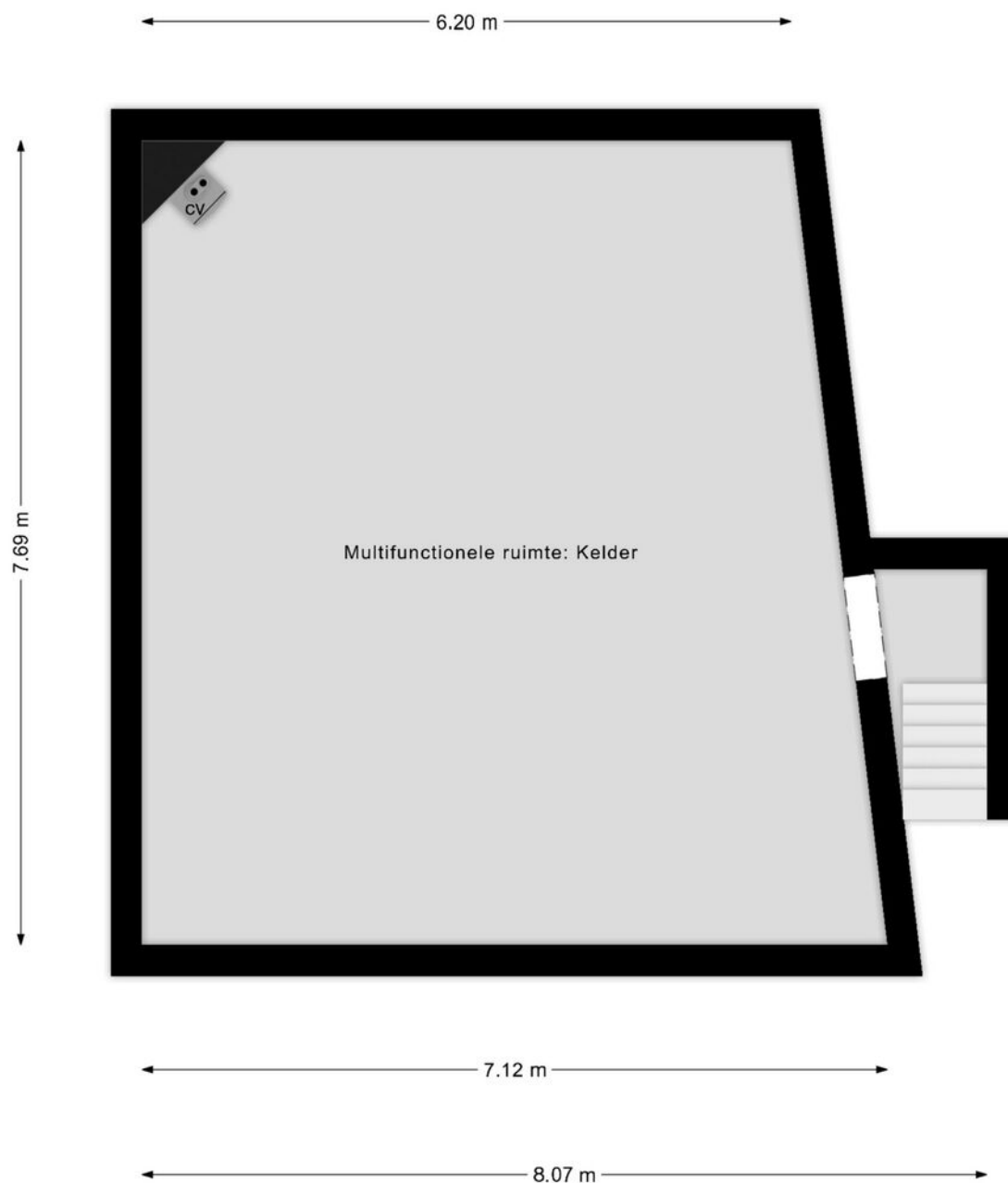
Bekijk hieronder de plattegrond van de multifunctionele ruimte zolder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

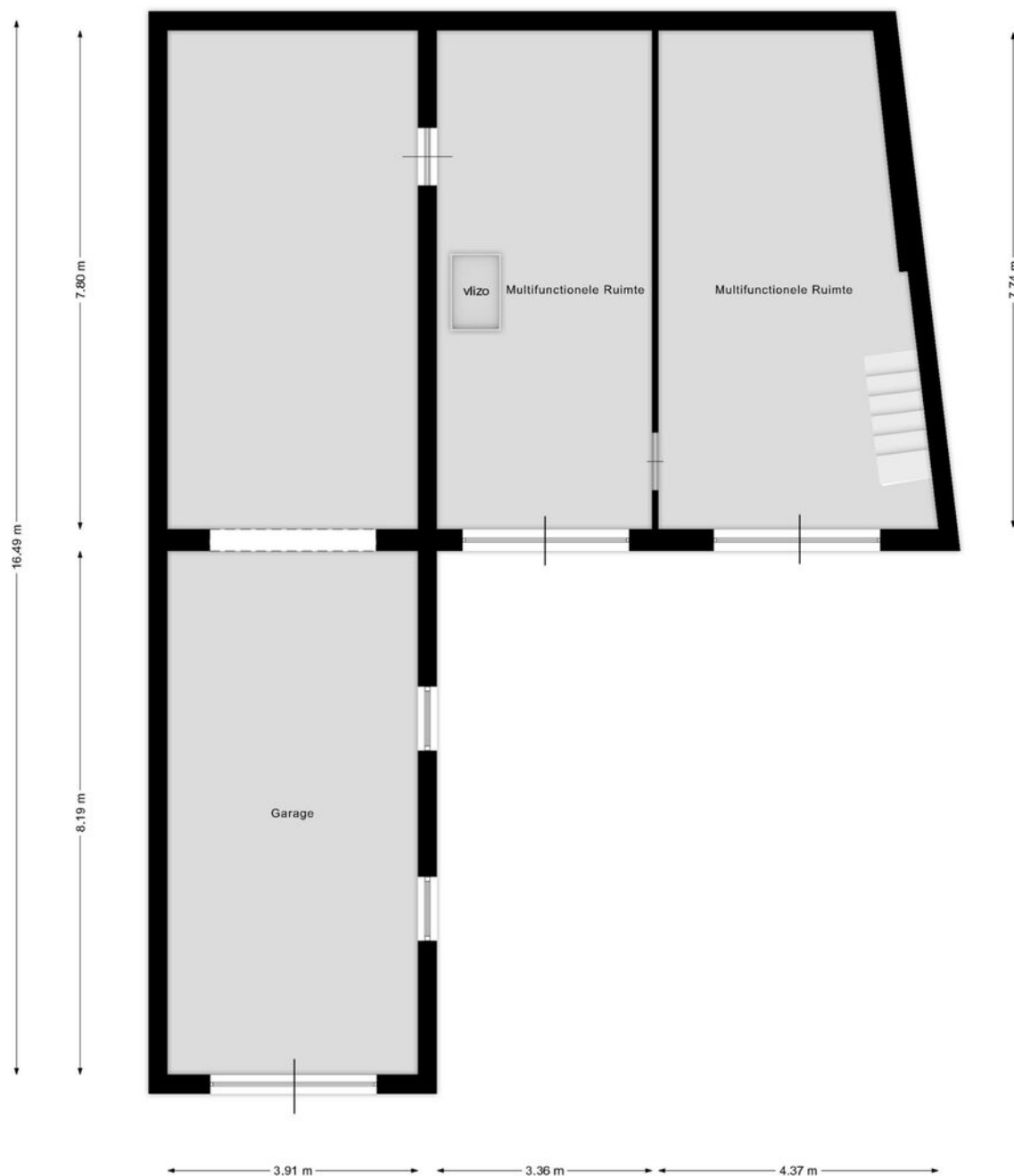
Bekijk hieronder de plattegrond van de Kelder



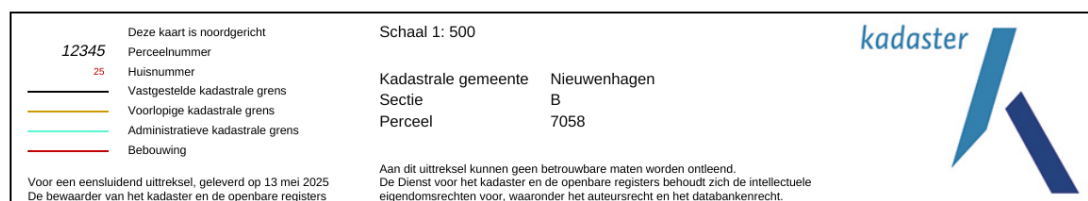
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

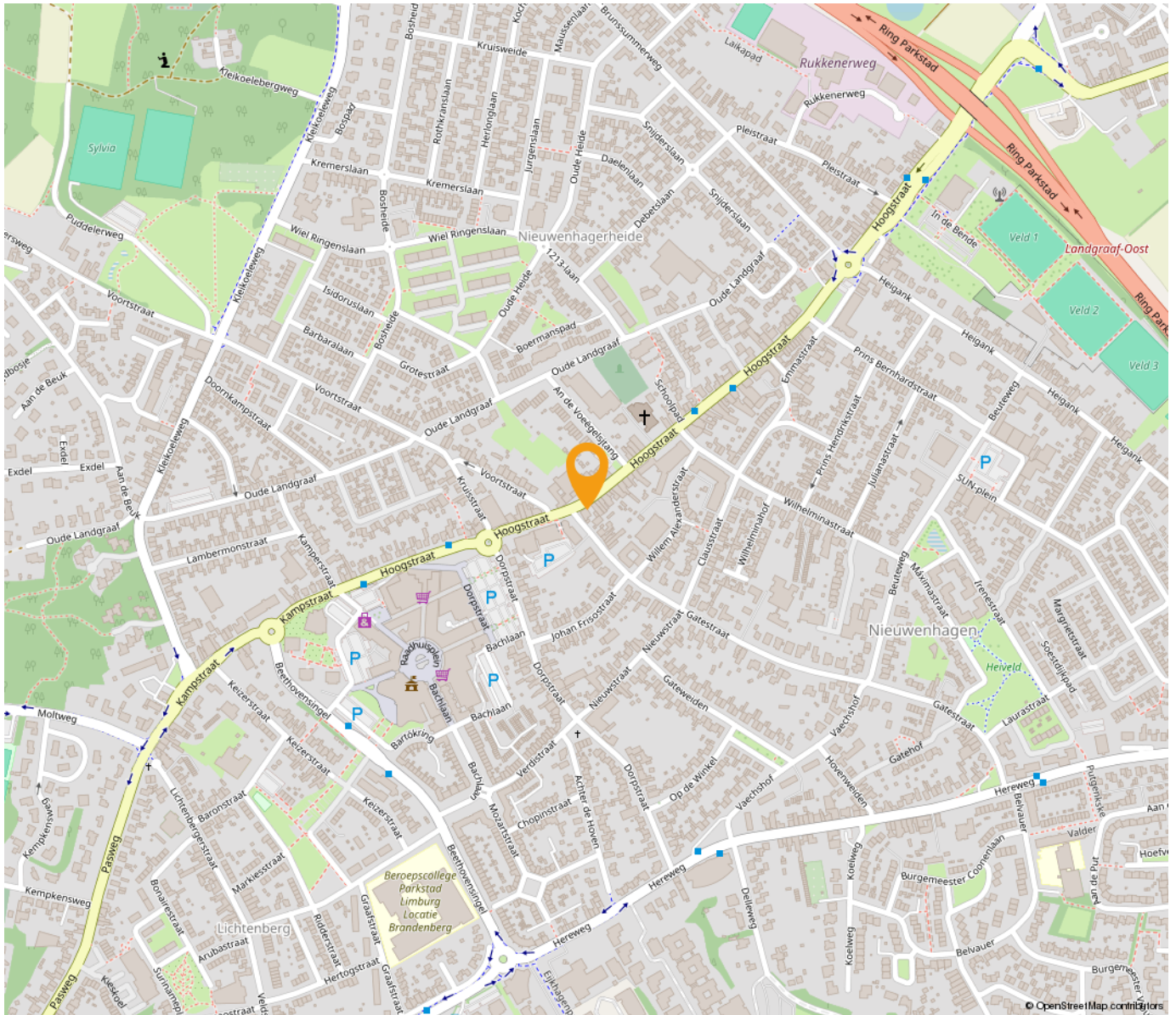
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de multifunctionele ruimte

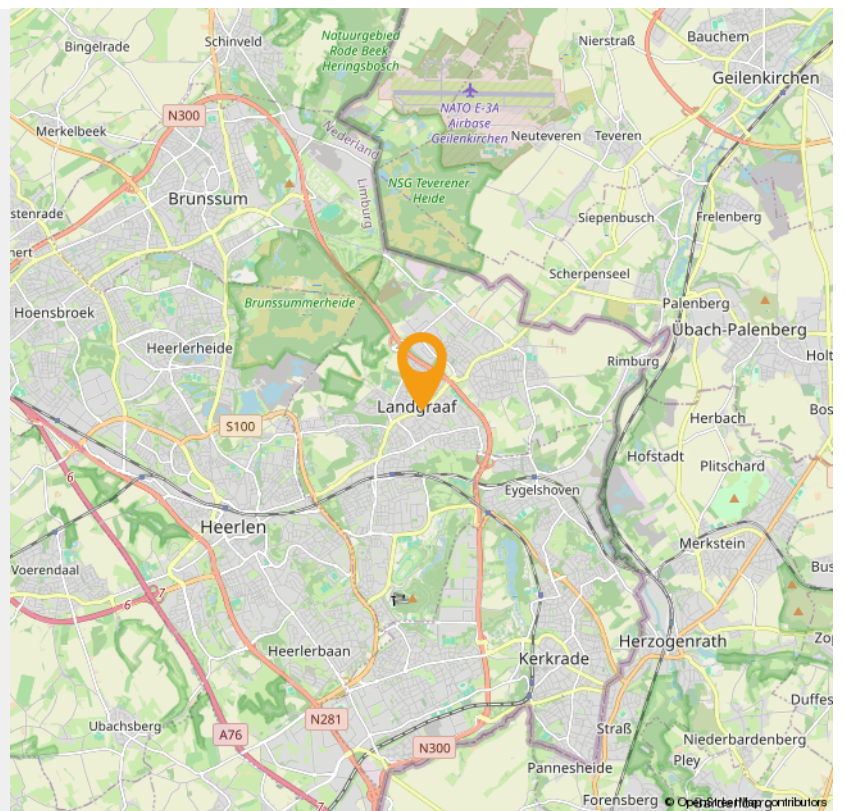


Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.





“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”





Wonen in Landgraaf

Pinkpop, de langste trappen van Nederland en jaarrond skiën vanaf een oude mijnsteenbergt, daar staat Landgraaf om bekend. Landgraaf bestond vroeger uit allerlei aparte kernen, maar door de mijnbouw zijn die aaneengesloten tot een netwerk van wijken. Er liggen nog steeds verschillende centra in Landgraaf, zoals Nieuwenhagen, Schaesberg en Ubach over Worms.

Landgraaf verrast met veel groen. Naast Wereldtuinen Mondo Verde, zijn de natuurgebieden rondom Rimburch, richting de Brunssummerheide en het Strijthagerbeekdal onontdekte parels. Er is ook veel erfgoed te bewonderen in Landgraaf, zoals Kasteel Strijthagen, Slot Schaesberg en mooie mijnwerkerswijken, zoals Leen hof en Eikske.

Het wapen van gemeente **Landgraaf** bevat elementen uit de wapens van de voormalige gemeenten waaruit Landgraaf is gevormd. Het schild heeft een gaffelvormige driedeling.

In het bovenste gedeelte is het wapen van het geslacht Schaesberg aangebracht: drie koeken van keel (rood), met een barensteel van azuur (blauw) in een veld van zilver.

In het linkerdeel van het schild staat de leliescepter uit het wapen van Ubach over Worms, in een veld van azuur. Deze leliescepter is ontleend aan het oude zegel van de abdij van Thorn. Ubach over Worms behoorde vroeger tot de heerlijkheid van die abdij.

In het rechterdeel is het wapen van Nieuwenhagen geplaatst, in een veld van zilver: een groene haag van eikenbladeren, waaruit een dubbelstaartige rode gekroonde leeuw omhoog komt. Het schild wordt gedekt met een gouden kroon met drie bladeren en twee parels. Het wapen herinnert aan de oude banden, die Nieuwenhagen verbonden met het toenmalige Land van Valkenburg en de schepenbank van Heerlen. Ook herinnert het aan de oorsprong van de gemeente zoals die blijkt uit de naam.



PINKPOP

Pinkpop is een jaarlijks, driedaags popfestival in Landgraaf, dat sinds 1970 normaal gesproken in het weekeinde van Pinksteren plaatsvindt. Het festival duurt sinds 1996 drie dagen en trekt per dag ongeveer 68.000 mensen. Sinds de eerste editie heeft het festival ruim anderhalf miljoen bezoekers gehad en hebben er meer dan 500 verschillende artiesten en bands opgetreden.

Op 1 juni 2019 is aangekondigd dat Pinkpop vanaf 2020 t/m 2029 niet met Pinksteren zal plaatsvinden. Met als reden dat Pinksteren in dit decennium te vroeg in het jaar valt en dat Pinkpop dan te veel concurrentie uit Amerika zal ondervinden.

INTERESSE

in deze woning in Landgraaf?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs